



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

---

2026/403010/006-650/00001

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EL ARRENDAMIENTO DEL COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS RURALES CATEGORÍA 1 LLAVE EN "ALCORA"**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

##### **1.- COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA UNA LLAVE, "ALCORA".**

El objeto del contrato es el arrendamiento para su explotación del Complejo Rural de Apartamentos Turísticos en Alcora, situado en el término municipal de Canjáyar, que forma parte del patrimonio del Ayuntamiento de Canjáyar como bien patrimonial.

Las edificaciones que forman parte del Complejo Rural se encuentran situadas la Barriada de Alcora, en concreto en la Parcela 1, del Polígono 12 del término municipal de Canjáyar, en el paraje conocido como La Jumosa.

Según Catastro se trata de una parcela cuya superficie alcanza los 2.075,639 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 04030A012000010000MY.

El Complejo Rural de Alcora fue sometido para clasificación por la Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, obteniendo informe favorable de fecha 2 de junio de 2015 con la siguiente clasificación:

ACTIVIDAD: Apartamentos turísticos

GRUPO: Complejo.

CATEGORÍA: Una llave.

MODALIDAD: Rural.

El Complejo Rural está formado por cuatro alojamientos independientes, adosados dos a dos. El uso al que se destina cada edificación es el siguiente:

- Cuatro apartamentos turísticos serán destinados a alojamiento turístico con las características y condiciones estipuladas en la normativa de turismo y en el presente pliego.

Los cuatro alojamientos independientes cuentan con licencia de utilización emitida por el Ayuntamiento de Canjáyar y tienen asignadas las siguientes denominaciones:

- CASA ALCORA EDIFICIO 1: Apartamentos 1 y 2.
- CASA ALCORA EDIFICIO 2: Apartamentos 3 y 4.

#### **4 APARTAMENTOS**

**TOTAL DE 10 DORMITORIOS (6 DOBLES DE MATRIMONIO, 4 INDIVIDUALES) TOTAL DE PLAZAS 18 (2 EN CAMAS CONVERTIBLES)**

**APARTAMENTO 1: 1 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL Y 1 CONVERTIBLE 1 PLAZA**  
**APARTAMENTO 2: 1 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL Y 1 CONVERTIBLE 1 PLAZA**



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

---

APARTAMENTO 3: 2 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL  
APARTAMENTO 4: 2 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL

### MEDIDAS COMPENSATORIAS OBLIGATORIAS:

#### 1) GENERICAS:

- Servicio de prensa nacional/extranjera en vestíbulos
- Revistas actualizas en vestíbulos

#### 2) MEDIOAMBIENTALES:

- Sistema De ahorro de consumo de agua
- Sistema automático de cese de suministro eléctrico
- Bombillas de ahorro de consumo
- Recogida selectiva de residuos en actividad hotel
- Recogida selectiva de residuos de acceso a clientes

Los cuatro alojamientos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y disponen de Saneamiento, abastecimiento y tratamiento de aguas residuales (EDAR) a través de la red municipal.

- Instalación Eléctrica dependiente de la compañía suministradora.
- Sistemas contra incendios.
- Mobiliario y enseres, relacionados en el Anexo I del presente Pliego.

El acceso al Complejo Rural se encuentra señalizado, siendo el mismo practicable para vehículos turismos.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

De conformidad con el artículo 63 de la LCSP y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Perfil de Contratante al que se tendrá acceso en las páginas webs siguientes: [www.canjayar.es](http://www.canjayar.es) y <https://contrataciondelestado.es>.

### CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en DOS AÑOS con la posibilidad de tres prórrogas de dos años cada una, pudiendo llegar a un total de ocho años.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

### CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

Atendiendo a los informes realizados por el Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, el presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **diez mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con cuarenta (10.454,4€) IVA incluido**, dado que la renta asciende a la cantidad **de 360 euros mensuales IVA excluido por 24 meses**, cantidad determinada por el valor medio del mercado, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

Se establece un periodo de carencia en el pago durante los tres primeros meses del contrato, pero el importe de dichas mensualidades habrá de ser destinado por el adjudicatario a la promoción de los complejos de apartamentos turísticos debiendo quedar acreditado dichos gastos mediante la presentación de las facturas y sus justificantes de pago en los quince días siguientes al vencimiento de los tres primeros meses del contrato.

El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse por anticipado, en los siete primeros días del mes mediante transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

No se aplicará revisión de rentas y por tanto la renta no será actualizada.

La presente adjudicación no producirá obligación de pago alguna a cargo de la Administración Municipal, haciéndose constar por tanto a los efectos oportunos, que el Ayuntamiento de Canjáyar, no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

### CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas natural y jurídica, española o extranjera, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Para las empresas comunitarias, no comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas ni las empresas a ellas vinculadas, que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

### 7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

### 7.2 Requisito previo a la presentación de ofertas

Con carácter previo a la presentación de ofertas, será obligatoria la inscripción en el Registro de Terceros - Apoderamientos, sin lo cual no será posible la presentación de la oferta:

Para poder licitar, deberán estar dados de alta en el registro de Terceros - Apoderamientos, haciendo constar al menos:

- ⌚ La identidad del tercero oferente (Identificador y denominación recogida automáticamente del certificado digital que se haya utilizado)
- ⌚ La dirección de correo-e que quiera utilizar para comunicaciones y avisos de notificaciones por comparecencia.
- ⌚ En su caso, la identidad y poderes del representante (autorizado para firmar la oferta o simplemente auxiliarles en la edición preparatoria para la presentación de las mismas).

Siempre que quien apodera pueda hacerlo, bien por identificarse con un certificado de persona jurídica o, si ha utilizado un certificado de persona física, está actuando en su nombre, o en nombre de un tercero que previamente lo había apoderado para tal acción.

Alta y actualización que podrá realizar electrónicamente en la siguiente dirección:  
<https://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/servicios.xsp?p=SedeCanjayar&documentId=247074A678262FF9C125856700413876>



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

O si no dispone de certificado electrónico reconocido, personarse, con los correspondientes poderes en su caso, en la sede del Ayuntamiento, para que le auxilien en dicha acción.

Las proposiciones se presentarán en la forma indicada en los apartados siguientes y en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

Se recomienda utilizar como ayuda el manual de la Excma. Diputación Provincial de Almería para presentar ofertas, disponible en el siguiente enlace,  
[Diputación Provincial de Almería \(dipalme.org\)](https://ov.dipalme.org/csv?id=B5UX18-Qu5dmgEZgHY3qTAvv4XjFsiANTONIADELOSANGELESURRUTIAABAD)

Se recomienda utilizar el navegador Chrome, pegar el enlace en la barra de navegación y tener en cuenta que la presentación debe realizarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Canjáyar, no de la Diputación Provincial.

**Nota importante:** Se recomienda que, antes de la presentación de ofertas, comprueben que disponen (o, en caso contrario, obtengan) de los certificados de estar al corriente para contratar con la Administración Pública, de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, ya que, en el caso de resultar propuestos como adjudicatarios, deberán acreditar dichos certificados con fecha anterior al fin de plazo de presentación de ofertas y que los mismos continúan vigentes.

En el anuncio de licitación publican, en formato Word, los anexos del pliego de cláusulas administrativas particulares que se deben cumplimentar, firmar e incluir en los sobres cerrados correspondientes.

**Para no tener problemas en la presentación de ofertas,** se recomienda que utilicen esta documentación en formato Word, SIN CAMBIAR EL MODELO, para cumplimentar la información y datos necesarios; posteriormente estos documentos, convertidos en pdf, evitando aportar documentos firmados previamente o documentos tratados por el licitador que generen documentos PDF con capas.

### 7.3 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación NO tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas en sobres cerrados única y exclusivamente de forma presencial en el Registro del Ayuntamiento de Canjáyar en horas de oficina.

Las ofertas que se presenten a través del registro de entrada, mediante una instancia o solicitud genérica, en sobre abierto, serán excluidas.

No obstante lo anterior, si el último día de presentación de ofertas, no hubieran podido presentar oferta por motivos técnicos, realicen, de forma inmediata, el aviso correspondiente, a través de un correo electrónico dirigido a la dependencia tramitadora (en este caso, [info@canjayar.es](mailto:info@canjayar.es)), haciendo constar como mínimo la identificación de la contratación, fecha/s en la que han intentado presentar oferta, identificación del licitador y persona que ha intentado presentar oferta.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma manual, tal y como se ha descrito en los párrafos anteriores.

### 7.4 Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará exclusivamente a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación [mamorenm@canjayar.es](mailto:mamorenm@canjayar.es) .

### 7.5 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **tres sobres físicos**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación de cada uno y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de los inmuebles "Complejo de Apartamentos Turísticos en Alcora». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En este sobre se incluirá la documentación que se indica en los Anexos II-A, II-B y II-C.

#### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**a) Proposición económica.** En este sobre se incluirá la proposición económica conforme al modelo que se indica en el Anexo III-A, que, en todo caso, deberá ir debidamente firmada y fechada.

Cada empresa licitadora solo podrá presentar una proposición económica.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores y tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta.

**b) Compromiso de mejoras.** En este sobre se incluirá el compromiso de mejoras a aportar conforme al modelo que se indica en el Anexo III-B, que, en todo caso, deberá ir debidamente firmado y fechado.

#### **SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

En este sobre "C", se incluirá la documentación relacionada en el **Anexo IV** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

Los licitadores incluirán en este sobre la documentación relacionada con los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, conteniendo todos los elementos que la integran.

Si algún licitador no aportara la documentación relativa a alguno de los criterios a



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

que se refiere a este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador, no será valorada respecto al criterio de que se trate.

El apartado anterior será de aplicación para aquellos casos en los que para la valoración del criterio de adjudicación sean tenidos en cuenta diferentes parámetros y alguno de ellos no sea acreditado suficientemente.

### CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad- precio.

La adjudicación se realizará a favor del licitador que obtenga una mayor puntuación por aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en esta Cláusula. La puntuación máxima que se podrá obtener por la aplicación de dichos criterios será de CIEN PUNTOS.

CRITERIOS	PUNTUACION MAXIMA
Oferta económica mensual	60 puntos
Compromiso de mejoras	20 puntos
Proyecto de gestión	20 puntos
Total puntos	100 puntos

#### 1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

A la oferta mensual más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima. Al resto de licitadores se le otorgarán puntos de forma proporcional a la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTOS OV} = 60 \times (\text{OV}/\text{OM})$$

Puntos OV= puntos de la oferta a valorar. OV= oferta a valorar. OM= oferta mejor, es decir, oferta más elevada.

#### 2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 20 PUNTOS).

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, las mejoras, tales como pintura, así como la aportación de mobiliario, enseres y demás bienes materiales que la adjudicataria se comprometa a aportar para el desarrollo de la actividad. Deberá acompañarse el modelo de compromiso de mejoras y un presupuesto detallado.

A la licitadora que presente el presupuesto detallado de mayor valor económico se le otorgará la máxima puntuación. Al resto de licitadoras se le otorgará la puntuación de forma proporcional al presupuesto de mayor valor, mediante la aplicación de la fórmula anterior.

#### 3. PROYECTO DE GESTIÓN. (MAXIMO 20 PUNTOS).

En la valoración del proyecto de gestión se ponderará la claridad expositiva del proyecto, el detalle en la planificación de los trabajos a desarrollar y los medios a emplear. En particular se valorará especialmente:

- a) Modelo de empresa y aspectos más relevantes de la gestión a desarrollar. Máximo 3 puntos.
- b) Medios personales que se emplearan en el desarrollo de la actividad. Máximo 3 puntos.
- c) Recursos técnicos y materiales. Máximo 3 puntos.
- d) Experiencia profesional en el desarrollo de actividades de turismo o similares en la Comunidad autónoma de Andalucía. Máximo 3 puntos.  
Para el resto de empresas Máximo 1
- e) Finalidades que se pretenden alcanzar, medios a emplear para el



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

posicionamiento del negocio en el mercado y su promoción. Máximo 5 puntos.

- f) Compromiso y formas de promoción del turismo rural de la zona. Máximo 3 puntos.

### CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas y estará compuesta, conforme a lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, apartado 7, por los siguientes miembros:

Presidente: El Sr. Alcalde o concejal que lo sustituya.

Vocales:

El Secretario Interventor del Ayuntamiento de Canjáyar o persona que legalmente le sustituya.

Un funcionario de la Diputación de Almería o persona que legalmente le sustituya.

Secretario: Un funcionario de la Diputación de Almería o persona que legalmente le sustituya.

La Mesa de contratación, además de las funciones que le otorga la ley, tendrá la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se presenten durante el procedimiento para realizar las propuestas de adjudicación, incluida ésta y solicitar cuantos informes considere oportuno.

No se realizará ningún acto público de apertura de ofertas debido a que la tramitación íntegra del expediente se realiza por medios telemáticos.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

**Apertura y examen de la documentación del sobre "A".** Constituida la Mesa de contratación, a la vista de las proposiciones recibidas se procederá a la apertura del sobre "A", donde se incluye la documentación relacionada en la cláusula 7ª del presente pliego.

Si la Mesa de contratación apreciase defectos subsanables tanto en la declaración responsable como, en su caso, en aquella documentación que deba acompañarse a la misma, concederá un plazo no superior a tres (3) días naturales, para que el licitador los corrija o subsane, lo que le será comunicado mediante notificación electrónica.

No obstante, la no subsanación de cualquiera de los documentos exigidos, será causa de exclusión de la licitación.

El Secretario levantará acta de todo lo actuado e incluirá en el expediente, en su caso, los requerimientos de subsanación efectuados y el resultado de las subsanaciones recibidas.

En dicha acta, hará mención expresa de los licitadores admitidos y excluidos, con indicación, en este caso, de las causas de exclusión.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### **Apertura del sobre "C": Criterios de juicio de valor**

1. Acto de apertura del sobre "C": transcurrido el plazo para subsanación, en su caso, a que hace referencia el apartado anterior, y antes de la apertura a que se refiere el apartado siguiente, se convocará a la Mesa de contratación al objeto de proceder a la apertura de los sobres C presentados y admitidos.

La apertura, en todo caso, se realizará en el plazo máximo de veinte (20) días, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las proposiciones.

En dicho acto y en primer lugar, el Presidente dará cuenta de las proposiciones recibidas y del resultado de la calificación de la documentación presentada en el sobre "A", con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de exclusión, sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, se procederá a la apertura de los sobres "C" correspondientes a los criterios no cuantificables automáticamente.

2. Ponderación y valoración: teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo I, las puntuaciones se otorgarán conforme a lo dispuesto en dicho Anexo, a cuyos efectos la Mesa dispondrá de un plazo no superior a 15 días y, en cualquier caso, antes de la apertura del sobre "B". Para dicha ponderación, la Mesa podrá pedir informe a personal técnico en la materia.

En el caso de establecerse un umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo, se indicará en el Anexo referenciado en el párrafo anterior.

### **Apertura del sobre "B": Criterios cuantificables mediante fórmulas**

1. Se actuará conforme al siguiente procedimiento:

1º) Reunida la mesa, en dicho acto, el Presidente dará cuenta del resultado de la valoración de los sobres "C".

2º) A continuación, se procederá a la apertura de los sobres "B" presentados y no rechazados.

3º) El Secretario levantará la correspondiente acta de la apertura de las proposiciones en la que se recogerán cuantas incidencias resulten en el acto.

**Exclusión de proposiciones:** si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el presupuesto ofertado o existiese reconocimiento por el licitador, o persona autorizada, de que adolece de error o in - consistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa en resolución motivada.

Para conocimiento en general y, en particular, para los licitadores, el **resultado de la apertura** de los sobres "B" relativos a las ofertas económicas, así como el de la valoración de los sobres "C", será expuesto en el perfil de contratante por un periodo de diez (10) días.

Para la valoración se aplicarán los **criterios recogidos en el Anexo I** con la ponderación igualmente prevista en dicho Anexo.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### **Justificación oferta anormal o desproporcionada.**

1. Si por aplicación de los parámetros objetivos previstos en el Anexo I alguna oferta fuese considerada anormalmente baja o desproporcionada, la Mesa de contratación tramitará el procedimiento previsto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público y, a la vista de su resultado, propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo.
2. En el procedimiento, deberá solicitarse el asesoramiento técnico del Servicio correspondiente.
3. Cuando una empresa que hubiese estado incursa en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad del servicio.

**Sucesión en el procedimiento:** Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

**Clasificación de las ofertas:** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.1 de la LCSP, la Mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I del pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

La Mesa elevará al órgano de contratación dicha propuesta de clasificación, en la que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en el **Anexo I** del pliego, acompañada de las proposiciones, las actas de sus reuniones, de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

Tras la adopción por el órgano de contratación del acuerdo, en el que se acepte la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán, mediante comunicación electrónica, al licitador que haya presentado la mejor oferta, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, para que dentro del plazo de diez días hábiles, remita la documentación exigida indicada a continuación, tal y como se establece en el artículo 150.2 de la LCSP:

#### **1.- Documentación justificativa, relacionada en el Anexo V del pliego, entre la que se incluirán las circunstancias a las que se refieren las letras a) y c) del apartado 1 del artículo 140, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra.**

El licitador, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar, referidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de las



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

proposiciones, las cuales deben subsistir a la formalización del contrato. En todo caso, el órgano de contratación podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores, para que aporten la documentación señalada en este punto. La documentación deberá presentarse en formato electrónico a través de la oficina virtual [www.canjayar.es](http://www.canjayar.es).

No obstante, este Ayuntamiento excepcionalmente cuando lo considere, en los supuestos legalmente previstos, podrá requerir su presentación en papel para su comprobación.

Igualmente podrá aceptarse la documentación en formato electrónico que provenga de otras Administraciones o entidades y que contenga un código seguro de verificación.

Las declaraciones responsables podrán realizarse en formato electrónico en un entorno validable y los certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

**2.- En su caso, relación de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP.**

**3.- En su caso, cuando el licitador desee acudir a las capacidades de otras empresas, de conformidad con el art. 75.2 de la LCSP, deberá aportar los compromisos de las mismas de poner a disposición del adjudicatario los medios necesarios.**

**4.- Constitución de la garantía definitiva, que sea procedente.**

Se acreditará mediante el resguardo acreditativo de la constitución, a disposición del órgano de contratación, mediante ingreso en cuenta titularidad de esta Corporación.

**5.- Obligaciones tributarias:** Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos de contratar con la Administración Pública, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Este certificado podrá ser expedido por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Además, de oficio se pedirá certificación positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, expedida por la Tesorería Municipal.

**6.- Obligaciones con la Seguridad Social:** Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social a efectos de contratar con la Administración Pública, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Este certificado podrá ser expedido por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

**Respecto a los certificados referidos en los apartados 5 y 6 anteriormente citados** deberán referirse a fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de proposiciones y tener vigencia en dicha fecha.

En el caso de que, aun estando los certificados presentados vigentes en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones, no lo estén en el momento de la adjudicación del contrato, se exigirá al licitador propuesto nuevos certificados vigentes en dicho momento de adjudicación; dicha vigencia deberá extenderse hasta el momento de la formalización del contrato.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C

Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

**7.- Impuesto de Actividades Económicas:** Alta en el I.A.E., en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, en relación a las que se vengan realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo del impuesto, en cualquiera de los casos completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el art. 82.1 apartados e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Respecto de los supuestos enunciados en la letra c) del art. 82.1, salvo las personas físicas, deberá acreditarse el alta en el impuesto acompañada de una declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

Las personas físicas y los sujetos pasivos contemplados en la letra b) del art. 82.1 sólo deberán acreditar el alta en el impuesto. Se exceptúan de los requisitos expresados en este apartado los sujetos pasivos a que se refiere el art. 82.1 apartados a), d), g) y h) del citado texto legal.

**8.- Empresarios extranjeros:** Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar sendas certificaciones expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias y de las correspondientes obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad, todo ello referido a los doce últimos meses.

Recibida esta documentación, se reunirá la Mesa de contratación para proceder a la calificación de la misma. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres (3) días naturales, para que el licitador los corrija o subsane, lo que le será comunicado mediante notificación electrónica.

En todo caso, se comprobará la acreditación de los requisitos mínimos de solvencia económica y técnica exigidos, y, en su caso, la clasificación, pudiendo recabar del licitador las aclaraciones que estime oportunas sobre la documentación presentada, así como requerirlo para la presentación de la documentación correspondiente.

La no presentación del testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, otorgada ante notario o autoridad pública, de tener capacidad de obrar y de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en el artículo 71 LCSP, no es subsanable, salvo que se haya presentado una declaración sin atender al formato recogido en el Anexo III, en cuyo caso se procederá a su subsanación mediante su otorgamiento en la forma establecida en dicho anexo.

En el caso de no proceder el licitador, a subsanar el defecto u omisión de la documentación requerida, en el tiempo concedido, será desestimado su proposición en forma definitiva. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias no subsanables, se rechazará la proposición.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse. NOTAS:

De conformidad con el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La inscripción en el Registro de Licitadores de Andalucía surtirá los mismos efectos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP, de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71, respecto a las prohibiciones de contratar, en el caso de que hubiera mediado dolo, culpa o negligencia.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### 9. Propuesta de adjudicación

La Mesa de contratación calificará la documentación presentada y comprobará el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para contratar con la Administración.

Presentada la documentación requerida en forma adecuada, la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación correspondiente. En caso contrario, acordará la exclusión de los candidatos o licitadores que no acrediten dicho cumplimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.6 de la LCSP, la propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración.

No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de dos mensualidades por importe de 522,72 euros.

Se establece una garantía adicional del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones adicionales a la fianza en metálico por importe de otros 522,72 euros.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**. La garantía se depositará mediante transferencia bancaria en cualquiera de las cuentas de titularidad de este Ayuntamiento.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C

Pza. de la Constitución, nº 6

Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y obligaciones del Arrendatario

#### 14.1. Régimen de Explotación.

El arrendatario explotará a su riesgo y ventura el Complejo Turístico Rural descrito en la Cláusula Primera, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan de la misma. No tendrá derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción del arrendamiento al cumplirse el plazo de vigencia del mismo, de su prórroga o de la rescisión del contrato en vigor basada en las condiciones objetivas contempladas en el apartado de revisión de contrato.

La explotación y gestión del Complejo Turístico Rural Alcora se llevará a cabo con estricto cumplimiento de las condiciones técnicas y de prestación de servicios reguladas por la normativa específica de Andalucía sobre Establecimientos de Apartamentos Turísticos. Igualmente será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato la normativa de Andalucía sobre Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, así como la normativa que resulte de aplicación para el mantenimiento de la clasificación administrativa otorgada por la Consejería de Turismo y Comercio.

#### 14.2. Derechos del Arrendatario.

En el marco del presente contrato de arrendamiento, el arrendatario tiene los siguientes derechos:

- a) Disponer para el desarrollo de la actividad de alojamiento del Complejo Turístico Rural descrito en la primera cláusula. Destinando cada edificación al uso exclusivo asignado en el objeto del presente pliego.
- b) El Ayuntamiento de Canjayar garantizará el goce pacífico de dichas instalaciones.
- c) Ejecutar las obras que considere necesarias para el adecuado funcionamiento o mejora de las instalaciones objeto del contrato. La ejecución de dichas obras exigirá la previa solicitud dirigida por escrito al Ayuntamiento de



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Canjayar, debiendo ser autorizadas expresamente por éste.

### **14.3. Obligaciones del Arrendatario con relación a los bienes objeto del contrato.**

Son obligaciones del arrendatario con relación a los bienes que son objeto del presente contrato:

- a) Dirigir, gestionar y explotar los complejos con continuidad y regularidad, sin discriminación alguna, haciendo cumplir lo establecido en el presente contrato y en la legislación vigente en la materia.
- b) Conservar a su costa, las edificaciones y equipamientos afectos al servicio, así como su entorno inmediato, en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene, respetando los valores ecológicos y paisajísticos del mismo.
- c) Conservar y mantener en perfecto estado de uso el mobiliario y enseres que forman parte de cada una de las edificaciones objeto del presente contrato, detallados en los Anexos VI y VII del presente pliego, quedando unido como parte inseparable del contrato.
- d) No gravar ni enajenar los bienes afectos a la explotación.
- e) Utilizar las edificaciones que forman parte de los complejos para su destino a Apartamentos Turísticos rurales, debiendo solicitar y obtener previamente las autorizaciones y licencias que correspondan.
- f) La explotación del Complejo se referirá única y exclusivamente a alojamiento, no pudiendo desarrollarse actividades de restauración, hostelería o similares.
- g) Serán de cuenta del arrendatario la reposición de mobiliario y enseres motivada por el normal uso y desgaste, o por causa de fuerza mayor. El mobiliario y/o enseres repuestos pasarán a considerarse parte integrante de la infraestructura ofertada y consecuentemente propiedad del Ayuntamiento de Canjayar a cuyo efecto se formalizarán los inventarios oportunos.
- h) El arrendatario aportará cuanto mobiliario, enseres, menaje, etc. resulten precisos para el desarrollo de la actividad conforme a la normativa de turismo y que no existieran al tiempo de firmar el contrato.
- i) El arrendatario quedará obligado, durante todo el periodo del contrato, a formalizar una póliza de seguro en el que cubra por una parte todas las contingencias que por daños propios puedan sufrir las edificaciones, y por otra parte las contingencias derivadas de responsabilidad general civil a terceros que se puedan generar por las edificaciones o por causa de su actividad. Se justificará ante este Ayuntamiento la contratación de dicho seguro mediante justificante de pago y copia de la póliza, en un plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.
- j) Todas las obras realizadas en las instalaciones, previa autorización del Ayuntamiento, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Canjayar, a la finalización o rescisión del contrato, formando parte inseparable del Complejo.
- k) El arrendatario solicitará de los distintos organismos cuantas autorizaciones, licencias, permisos, etc resulten necesarios para el funcionamiento de los complejos a fin del mantenimiento de las instalaciones con la calificación descrita en la cláusula primera, a efectos de la normativa vigente en materia de turismo.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### 14.4. Obligaciones del arrendatario con relación a la actividad desarrollada.

Son obligaciones que el arrendatario asume en lo que se refiere a la actividad desarrollada en los bienes e instalaciones objeto de este contrato, las siguientes:

a) Disponer de cuantas concesiones, permisos, licencias o autorizaciones sean necesarias para el desarrollo en los Complejo objeto del arrendamiento la actividad propia de alojamiento en apartamentos turísticos, grupo complejo, modalidad rural, categoría dos llaves.

b) El arrendatario deberá cumplir en todo momento las MEDIDAS COMPENSATORIAS OBLIGATORIAS (GENERICAS Y MEDIOAMBIENTALES) exigidas por la Delegación de Turismo en relación con el Complejo de apartamentos turísticos de ALCORA:

**GENERICAS:**

- Servicio de prensa nacional/extranjera en vestíbulos
- Revistas actualizas en vestíbulos

**MEDIOAMBIENTALES:**

- Sistema De ahorro de consumo de agua
- Sistema automático de cese de suministro eléctrico
- Bombillas de ahorro de consumo
- Recogida selectiva de residuos en actividad hotel
- Recogida selectiva de residuos de acceso a clientes

c) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos derivados de las futuras licencias o autorizaciones administrativas, y cualesquiera otros derivados de la explotación y uso de las instalaciones arrendadas, en concreto **los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad e internet, así como los recibos por recogida de basura, que serán de cuenta del arrendatario y directamente a las empresas suministradoras.**

El cumplimiento del pago de estos gastos (agua, luz, basura) será objeto de control semestralmente, debiendo presentar las facturas de luz y el justificante de pago bancario, estando autorizado el Ayuntamiento a la consulta del pago de los recibos de agua y basura.

Si la demora en su pago fuese superior a SEIS MESES se procederá a la resolución del contrato.

d) El arrendatario se obliga a promocionar los servicios del Complejo. Deberá comunicar al Ayuntamiento y presentar documentación justificativa al efecto, sobre los medios de difusión, información y promoción de las actuaciones y servicios que se prestan en la explotación, procediendo el Ayuntamiento a la inserción de dicha publicidad en la página web de la corporación.

e) **El arrendatario estará obligado a tener abierto el establecimiento de viernes a domingo, así como los días festivos, tanto estatales, autonómicos y locales. Podrá cerrar un mes durante el año, siempre que no coincida con el periodo de mayor afluencia.**

f) El arrendatario deberá abonar la **correspondiente renta por anticipado, dentro de los primeros siete días de cada mes, mediante transferencia en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.**

g) El arrendatario no podrá subcontratar, en ningún caso, la gestión y explotación del Complejo, ni de ninguna de sus edificaciones, ya que ello constituye el objeto propio del presente contrato. No obstante, lo anterior, se podrán subcontratar determinadas prestaciones de carácter accesorio, tales como servicios de limpieza, mantenimiento, vigilancia, etc.

h) El arrendatario se obliga a orientar la explotación del Complejo de forma que se ocasione el mínimo perjuicio al medio ambiente y a los habitantes de los



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

municipios colindantes.

i) El arrendatario deberá mantener todo el complejo en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

j) El arrendatario realizará la selección, contratación, dirección y perfeccionamiento del personal necesario para la racional explotación de los servicios e instalaciones.

k) Asimismo, responderá de la calidad de los servicios prestados en el Complejo, en atención a lo establecido en la legislación vigente.

l) El arrendatario será responsable de cualquier obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse o suponerse la existencia de relación alguna entre dicho personal y el Ayuntamiento de Canjayar.

m) Asimismo está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad e higiene en el trabajo y sanitarias, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante este Ayuntamiento, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social.

ñ) El arrendatario se obliga a observar con los usuarios del complejo una conducta de respeto y consideración y exigir de los mismos el cumplimiento de la legislación que resulte de aplicación.

n) Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto, se excluye la aplicación del artículo 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación. El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

o) Son de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos que se hayan derivado del anuncio, adjudicación y de formalización del contrato, así como las tasas y cargas fiscales de todo tipo que graven la actividad empresarial. Igualmente son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos que pudiera ocasionar la rescisión del contrato.

p) Respetar la normativa vigente en protección de datos.

q) El adjudicatario observará un estricto cumplimiento de las normas establecidas en la legislación turística vigente, cuidando especialmente que todos los servicios que presten los Complejos sean conocidos por los posibles usuarios con antelación a la reserva o contratación de su estancia, así como las condiciones de utilización de las instalaciones y los precios.

r) El arrendatario no podrá establecer restricción o prohibición alguna al uso y disfrute de las instalaciones y servicios tales como merendero, zona de barbacoas, etc., que por su naturaleza tienen carácter público y gratuito.

## CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en el presente pliego, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Es causa determinante de resolución del contrato, la no puesta en funcionamiento de la actividad empresarial conforme al proyecto aportado por el adjudicatario, así como la no aportación de las mejoras a las que se hubiera obligado el adjudicatario.

Igualmente es causa determinante de resolución del contrato el incumplimiento de la normativa en materia de turismo, así como la pérdida de la clasificación autorizada por la Consejería de Turismo y Comercio.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de una mensualidad de renta, suministros de agua, luz, electricidad y basura en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.
- b) El incumplimiento de los términos de la oferta que condujo a la adjudicación.
- c) El incumplimiento de la obligación de conservación y reparación en los términos previstos en el presente pliego.
- d) La subrogación, cesión, transferencia o subarriendo, en todo o en parte, del presente contrato a un tercero, sin la previa autorización por escrito del Ayuntamiento de Canjayar.
- e) La obstaculización de las funciones de inspección del Ayuntamiento.
- f) La suspensión de la actividad empresarial sin la previa autorización del Ayuntamiento de Canjayar.
- g) El uso indebido o no adecuado a su finalidad de los bienes objeto del contrato.
- h) La no concertación de póliza de seguros que cubra los daños propios del inmueble y de responsabilidad civil de daños a terceros.
- i) El desarrollo de actividades ilícitas en el Complejo de Apartamentos Turísticos.
- j) La realización de daños causados dolosamente a los inmuebles u obras no consentidas por el arrendador cuando su consentimiento sea necesario.

La resolución del contrato implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, incluida la terminación del contrato antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le occasionen.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento que corresponda y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustará a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Ley de Arrendamientos Urbanos y Código Civil) de aplicación, con las salvedades establecidas en el presente pliego.

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C

Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será el Servicio Administrativo del Ayuntamiento [info@canjayar.es](mailto:info@canjayar.es)

### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato por adelantado, en los primeros SIETE días de cada mes mediante ingreso en LA CUENTA BANCARIA DE TITULARIDAD MUNICIPAL que se especifique.

En caso de falta de pago de alguna (una) de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

#### 20.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	Contrato
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C

Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

### 20.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

**LA ALCALDESA,  
Antonia de los Ángeles Urrutia Abad**



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

---

## ANEXO I

### CUADRO RESUMEN CARACTERÍSTICAS

**Objeto del contrato:** El objeto del presente contrato es el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales: Complejo de apartamentos turísticos en "Alcora".

**Lotes y CPV:** no hay división en lotes.

CPV 55220000-2 Zonas de acampada y otros alojamientos no hoteleros

**Subcontratación:** **SI.** Se permite la subcontratación hasta un máximo de un 40 % del importe de adjudicación, IVA excluido, lo cual deberá de comunicarse por el contratista a este Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el art. 215 LCSP.

**Cesión del contrato:** **SI.** El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la LCSP.

**Admisión de variantes:** No.

**Procedimiento adjudicación:** Abierto.

**Tramitación:** Ordinaria

**Sujeto a regulación armonizada:** No

**Susceptible de recurso especial en materia de contratación:** No

**Plazo presentación ofertas:** Quince (15) días hábiles desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

**Presupuesto base de licitación (P.B.L.):** El Presupuesto Base de Licitación del contrato es: **Diez mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con cuarenta (10.454,4), euros IVA incluido**

**Precio del contrato:** El precio ofertado por el adjudicatario.

**Revisión de precios:** NO

**Forma de pago:** El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse por adelantado en los siete primeros días del mes mediante transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

**Plazo de duración del contrato:** La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años con la posibilidad de tres prórrogas de dos años cada una, pudiendo llegar a un total de ocho años.

**Plazo de garantía:** 6 meses.

**Responsable del contrato:** la Alcaldesa

**Garantía provisional:** No

**Garantía complementaria:** No

**Garantía definitiva:** fianza en metálico de dos mensualidades por importe de 522,72 euros. Se establece una garantía adicional del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones adicionales a la fianza en metálico por importe de otros 522,72 euros.

**Formalización del contrato:** Se describe en la cláusula 17<sup>a</sup> del pliego. Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- En el supuesto de ser una Unión Temporal de Empresarios, deberá aportar escritura pública de constitución como tal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 LCSP, aportar el NIF asignado, así como copia del DNI y el poder inscrito en el Registro Mercantil, bastanteado por la Secretaría del Ayuntamiento, de representante o apoderado único de la unión con poderes bastanteados para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

**Penalidades:** Además de las penalidades previstas por incumplimientos de plazos se prevén las siguientes: En el caso de que el contratista realice defectuosamente el objeto del contrato, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, o bien imponer penalidades económicas proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio de adjudicación IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR (P0403000C) verificable en: [https://ov.dipalme.org/csv?id=B5UX18-Qusdrmg\\_EZZgHY3qTAyv4XjFsiANTONIADELOSANGELESURRUTIAABAD](https://ov.dipalme.org/csv?id=B5UX18-Qusdrmg_EZZgHY3qTAyv4XjFsiANTONIADELOSANGELESURRUTIAABAD) (Firma) actuando como Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar en fecha 28/01/2026 - 11:12:00

Impuesta una o varias penalidades, nada impide que cada vez que se produzca un nuevo incumplimiento se opte por imponer más penalidades o resolver el contrato. En todo caso, se resolverá el contrato cuando las penalidades impuestas por incumplimientos defectuosos superen el 50% del precio del contrato (IVA excluido).

**Las obligaciones salariales (a las que se refiere la cláusula 14ª del pliego):**  
No tiene carácter de obligación esencial, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las siguientes penalidades: las penalidades previstas en el punto anterior.

**Condición/es especial/es de ejecución:** Cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa sectorial aplicable en materia de Turismo y otras que resulten aplicables.

**Causas específicas de resolución del contrato:** Podrá resolverse el contrato por las causas legalmente previstas, y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores.

### Información complementaria:

Información complementaria relativa a la documentación administrativa: email: [mamorenm@canjayar.es](mailto:mamorenm@canjayar.es)

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Se considerará como oferta más económica de cada lote aquella que globalmente considerada suponga un menor coste para la administración. Los criterios de adjudicación resultan aplicables a todo el lote. Se trata de criterios cuantificables automáticamente y se puntuarán en orden decreciente:

CRITERIOS	PUNTUACION MAXIMA
Oferta económica mensual	60 puntos
Compromiso de mejoras	20 puntos
Proyecto de gestión	20 puntos
Total puntos	100 puntos

#### 1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

A la oferta mensual más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima. Al resto de licitadores se le otorgarán puntos de forma proporcional a la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTOS OV} = 60 \times (\text{OV}/\text{OM})$$

Puntos OV= puntos de la oferta a valorar. OV= oferta a valorar. OM= oferta mejor, es decir, oferta más elevada.

#### 2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 20 PUNTOS).

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, las mejoras, tales como pintura, así como la aportación de mobiliario, enseres y demás bienes materiales que la adjudicataria se comprometa a aportar para el desarrollo de la actividad. Deberá acompañarse el modelo de compromiso de mejoras y un presupuesto detallado.

A la licitadora que presente el presupuesto detallado de mayor valor económico se le otorgará la máxima puntuación. Al resto de licitadoras se le otorgará la puntuación de forma proporcional al presupuesto de mayor valor, mediante la aplicación de la fórmula anterior.

#### 3. PROYECTO DE GESTIÓN. (MAXIMO 20 PUNTOS).

En la valoración del proyecto de gestión se ponderará la claridad expositiva del proyecto, el detalle en la planificación de los trabajos a desarrollar y los medios a emplear.

En particular se valorará especialmente:



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

- a) Modelo de empresa y aspectos más relevantes de la gestión a desarrollar. Máximo 3 puntos.
- b) Medios personales que se emplearan en el desarrollo de la actividad. Máximo 3 puntos.
- c) Recursos técnicos y materiales. Máximo 3 puntos.
- d) Experiencia profesional en el desarrollo de actividades de turismo o similares. Máximo 3 puntos.
- e) Finalidades que se pretenden alcanzar, medios a emplear para el posicionamiento del negocio en el mercado y su promoción. Máximo 5 puntos.
- f) Compromiso y formas de promoción del turismo rural de la zona. Máximo 3 puntos.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### ANEXO II- A

#### **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISO CONFORME AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)**

D./Dña. ...., con D.N.I. núm. ...., en nombre propio o de la empresa que representa, (empresa

....., con C.I.F. núm. ....), **DECLARA BAJO SU  
RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.-** Que se dispone a participar en la licitación del contrato de **arrendamiento de los inmuebles "Complejo de Apartamentos Turísticos en Alcora».**

**SEGUNDO.-** Que en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración Pública y con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, concretamente las que se refieren a los requisitos de capacidad, habilitación solvencia o en su caso, clasificación, y no estar incurso en causas de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

En concreto, y en relación al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, se dispone de los correspondientes certificados acreditativos de tales circunstancias a fecha actual, los cuales quedan, en todo momento a disposición de la Mesa de Contratación.

**TERCERO.-** (En caso de ser una sociedad) Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que ostento la debida representación para la presentación de la proposición y de esta declaración.

**CUARTO.-** Que la empresa a la que represento cumple las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

**QUINTO.-** Que a los efectos de lo previsto en el art. 86 del RD 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP, la empresa a la que represento (Marque la casilla que corresponda):

No pertenece a un Grupo Empresarial ni concurre ninguno de los supuestos establecidos en el art. 42.1 del Código de Comercio.

Pertenece al Grupo Empresarial ..... y de las empresas que componen dicho grupo (se adjunta relación):

- A)  Ninguna ha presentado proposición en la presente contratación.
- B)  Presentan proposición la/s siguientes empresa/s:

**SEXTO.-** Que teniendo en cuenta la consideración de PYMES a aquellas empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general no excede de 43 millones de euros, la empresa a la que represento (Marque la casilla que corresponda):

- A)  Sí se considera PYME
- B)  No se considera PYME

**SÉPTIMO.-** Que se integra la solvencia por medios externos (Marque la casilla que corresponda):

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

- A)  Si, existiendo el compromiso a que se refiere el art. 75.2 LCSP  
B)  No

**OCTAVO.-** Que se compromete, en su caso, a la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales.

**NOVENO.-** Que si/no (*Marque lo que corresponda*) se encuentra inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

**DÉCIMO.-** (En caso de ser una empresa extranjera) Que la empresa a la que represento se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.

En ..... , a..... de ..... de .....

\*Cuando grupos de licitadores, incluidas asociaciones temporales, participen conjuntamente en el procedimiento de contratación, deberá presentarse una Declaración separada por cada entidad participante.



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### ANEXO II-B

#### DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL, EN SU CASO

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en nombre propio o de la empresa que  
representa,

en Avda/Calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_, con NIF  
nº \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_, bajo su personal responsabilidad.

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en nombre propio o de la empresa que  
representa,

en Avda/Calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_, con NIF  
nº \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_ bajo su  
personal responsabilidad.

SE COMPROMETEN

A constituir una unión temporal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, a efectos de participar en la licitación para el contrato de **arrendamiento de los inmuebles "Complejo de Apartamentos Turísticos en Alcora».**

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

\_\_\_\_\_ XX %.

\_\_\_\_\_ XX %.

Como persona representante de la citada unión se nombra a \_\_\_\_\_

(Lugar, fecha, firma)  
(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE).



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### ANEXO II-C

#### APORTACIÓN DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décimo Sexta de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se emplearán medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en la Ley.

Por tanto, D/Dña. \_\_\_\_\_, con  
D.N.I.: \_\_\_\_\_, en representación de  
domicilio social C.I.F.: \_\_\_\_\_, con  
en \_\_\_\_\_, C.P.: \_\_\_\_\_, localidad  
, provincia \_\_\_\_\_ y tlf: \_\_\_\_\_,

#### APORTA

Dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones:  
\_\_\_\_\_

#### Y DECLARA

Que acepta la tramitación electrónica del expediente de referencia en cuanto a las comunicaciones y notificaciones que se realicen entre la empresa y la administración contratante, con plena validez jurídica en plazos y recepción de notificaciones.

Que por tanto, se compromete a darse de alta en la página web de la Plataforma de Contratación del Sector Público según los pasos allí indicados, siendo responsabilidad de la empresa la realización correcta del alta en la misma, consultando la Guía del Operador económico para resolver cualquier duda de funcionalidad de la misma y disponible en dicha web.

FIRMA AUTORIZADA<sup>3</sup>

(3) La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Administradores/as solidarios/as.
- Administradores/as mancomunados/as.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del Presidente/a



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### ANEXO III-A PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don ..... mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en. Titular del Documento nacional de Identidad número ....., en nombre propio (o en representación de. ) enterado del expediente de contratación del contrato de **arrendamiento de los inmuebles "Complejo de Apartamentos Turísticos en Alcora"** por procedimiento abierto, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato formulando la siguiente propuesta:

PRECIO MENSUAL: (en letra y número)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ €),

desglosado en una base de (€) y \_\_\_\_(\_\_\_\_ €) de IVA.

(Lugar, fecha y firma)"

*roposición económica, firmada por el licitador o persona que le representen, en la que se expresará IMPORTE OFERTADO*



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

### ANEXO III-A COMPROMISO DE MEJORAS

Don ..... mayor de  
edad, ..... vecino  
de ..... , con domicilio en ..... titular del Documento nacional de  
Identidad número ..... , en nombre propio (o en representación de  
.....) enterado del expediente de  
contratación del contrato de **arrendamiento de los inmuebles "Complejo de  
Apartamentos Turísticos en El Cristal y en Alcora"** por concurso, hago constar  
que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y acepto íntegramente, tomando  
parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato  
formulando el siguiente compromiso de mejoras de los siguientes bienes y  
actividades para el desarrollo de la actividad económica objeto del presente contrato,  
que se relacionan a continuación, aportando presupuesto detallado:

(Lugar, fecha y firma)"

(Relación de bienes y/o actividades a aportar como  
mejoras)



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

---

### ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (A INCLUIR EN EL SOBRE "C")

---

En el sobre "C" se incluirá un proyecto de gestión del complejo turístico rural de Alcora en el que se deberá indicar el modelo de empresa, los aspectos más relevantes de la gestión a desarrollar, indicando los medios personales y materiales, finalidades que se pretenden alcanzar y formas de promoción del turismo rural de la zona.

El proyecto podrá alcanzar una puntuación máxima de 20 PUNTOS y deberá contener los siguientes apartados:

- g) Modelo de empresa y aspectos más relevantes de la gestión a desarrollar. Máximo 3 puntos.
- h) Medios personales que se emplearan en el desarrollo de la actividad. Máximo 3 puntos.
- i) Recursos técnicos y materiales. Máximo 3 puntos.
- j) Experiencia profesional en el desarrollo de actividades de turismo o similares. Máximo 3 puntos.
- k) Finalidades que se pretenden alcanzar, medios a emplear para el posicionamiento del negocio en el mercado y su promoción. Máximo 5 puntos.
- l) Compromiso y formas de promoción del turismo rural de la zona. Máximo 3 puntos.

#### **Extensión máxima del Proyecto Técnico y Formación:**

No podrá exceder 25 páginas, en formato A4, con letra tipo Arial, cuerpo 11 interlineado sencillo. Irá paginado y contendrá un índice.

El incumplimiento de estos requisitos supondrá la NO valoración de ambos criterios de adjudicación (proyecto técnico y formación).

La valoración de estos aspectos técnicos se realizará en función de sus características y comparativamente con el resto de las ofertas, teniendo en cuenta su mayor adecuación y perfeccionamiento para la ejecución del contrato; en todo caso, se tendrán en cuenta positivamente las actuaciones que incrementen los mínimos exigidos en el pliego de condiciones técnicas, debiéndose justificar y argumentar dicha valoración.

---

*\*Los licitadores deberán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de «confidenciales», sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.*



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

---

### **ANEXO V.- DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA APTITUD, CAPACIDAD Y SOLVENCIA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.**

El licitador propuesto para la adjudicación del contrato, tras recibir el requerimiento, deberá acreditar, además de la documentación exigible en los apartados 2 a 8 de la cláusula 11, la siguiente documentación establecida en el apartado 1 de la cláusula 11:

#### **1.- Documentos acreditativos de la personalidad del empresario y su ámbito de actividad:**

Persona física: Copia del DNI o del documento que haga sus veces.

Persona jurídica:

- Copia del NIF.

- Escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable o certificado del Registro Mercantil. Si no lo fuere, deberán presentar la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

#### **2.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación de personas jurídicas:** En el caso de que se aporte un certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECSP), éste será suficiente si en el mismo consta la representación y facultades del firmante de la proposición, debiéndose valorar por la Mesa de contratación si éstas son suficientes para el contrato.

En el caso de no constar en el ROLECSP, o de que la representación y facultades que consten en el mismo no sean suficientes, se deberá solicitar el bastanteo ante el Ayuntamiento de Canjayar, a través de la Oficina Virtual, mediante una solicitud general, dirigida a la Secretaría adjuntando la escritura donde conste la designación, vigencia y facultades del representante/s (el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil; si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil). Deberá adjuntarse el justificante de abono de la cantidad de cinco (5) euros/bastanteo, mediante su ingreso en alguna de las siguientes cuentas: CAJAMAR: ES25 3058 0011 6027 3200 0053/ UNICAJA: ES50 2103 5260 9504 6000 0037.

#### **3.- Empresarios extranjeros:** Toda la documentación se presentará en castellano.

- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP

- Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

#### **4.- Unión Temporal:** Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

adjudicatarios del contrato la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

### **5.- Conforme al artículo 85 de la LCSP deberá presentar testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador de no estar incursa en las prohibiciones para contratar con la Administración, previstas en el artículo 71 LCSP.**

Esta declaración se realizará conforme al modelo siguiente:

"*D./Dña. ...., con D.N.I. núm. ...., en nombre propio o de la empresa que representa, (empresa....., con C.I.F. núm. ....), DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, que a la fecha de finalización del plazo para la presentación de ofertas:*

*Tiene plena capacidad de obrar y no se encuentra incursa en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

*En ..... a..... de ..... "*

Esta declaración, se otorgará ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público; con el objeto de facilitar a los licitadores el cumplimiento de esta declaración, la misma puede otorgarse ante la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Canjáyar.

También podrá otorgarse electrónicamente firmando con certificado electrónico reconocido o cualificado u otros medios incorporados en cl@ve al presentarlo por la Oficina Virtual junto con el resto de documentación.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial. También podrá otorgarse electrónicamente, utilizando cl@ve.

### **6.- Compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil, durante todo el periodo de duración del contrato, que garantice los daños ocasionados con motivo de la ejecución del contrato, tanto a terceros como a los destinatarios de dichos servicios, por un importe anual mínimo de 500.000,00€.**

### **7.- Acreditación mediante una declaración responsable de los medios personales y materiales, que se ha comprometido poner a disposición para la ejecución de este contrato, sin perjuicio de lo establecido para la subrogación del personal que se realice conforme a lo dispuesto en el pliego y la normativa específica que sea de aplicación.**

Así mismo, se deberán identificar y describir los medios aportados, aportando la documentación acreditativa que resulte necesaria para ello.

-----  
La presentación del certificado actualizado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acreditará las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación,



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no de las prohibiciones para contratar que deban constar en el mismo.

Este certificado deberá acompañarse de una declaración responsable de que no han variado las circunstancias que en él se acreditan.

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

**ANEXO VII.- INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL  
ALCORA****ACCESORIOS COCINAS Y BAÑOS****D26VF603 PAPELERA DE PLASTICO COLOCADA**

ud. Papelera de plástico o similar colocada en dependencias

**Ud**

10,00 10,00

10,00 5,32  
53,20

**MOBI\_COCI MOBILIARIO BASICO DE COCINA CON CAJONERAS**

Ud. Módulo básico de Cocina con cajones para utensilios de cocina calidad media en distintos acabados, totalmente montado y colocado.

**Ud**

EDIFICACION A COTA

INFERIOR VIVIENDA TIPO A

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 338,74

1.354,96

**LAVADORA FAGOR FE6210A DE 6 KG CARGA FRONTAL**

Ud. Lavadora FAGOR FE6210A de 6 kg. 100rpm. con carga frontal instalada y probada.

**Ud**

EDIFICACION A COTA

INFERIOR VIVIENDA TIPO A

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 250,40

1.001,60

**FRIGORIFICO EDESA HOME F232 2 PUERTAS 170X60 A**

Ud. Frigorífico EDESA de 2 puertas y dimensiones 170x60 cm. Tipo HOME F232 instalado y probado.

**Ud**

EDIFICACION A COTA

INFERIOR VIVIENDA TIPO A

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 265,19

1.060,76

**PLANCHA ELECTRICA A VAPOR DE 2200 W**

Ud. Plancha eléctrica para la ropa a vapor 2.200 w. y deposito de agua de 370 ml. probada.

**Ud**

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

EDIFICACION A COTA	
INFERIOR VIVIENDA TIPO A	
1,00 1,00	
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00	
EDIFICACION A COTA	
SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3	4,00 16,40
1,00 1,00	65,60
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00	

**TABLA\_PLANC TABLA PARA PLANCHA JATA HOGAR 8189**



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Ud. Tabla para plancha electrica para la ropa JATA  
HOGAR 8189 probada.

Ud

EDIFICACION A COTA  
INFERIOR VIVIENDA TIPO A  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00  
EDIFICACION A COTA  
SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

193.36

## **TENDERO TENDEDERO DE PIE PARA ROPA DE 1,47X0,87 6 RUEDAS**

**KUEDAS**  
Ud. Tendero de pie para tendido de la ropa con tres niveles graduables y 6 ruedas de dimensiones 1,47x087 m. probado. **Ud**

EDIFICACION A COTA  
INFERIOR VIVIENDA TIPO A  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00  
EDIFICACION A COTA  
SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

265 20

**TELEVISOR22 TELEVISOR PHW- DE 22 PFH400022 RED  
220/240V**

Ud. Televisor digital DVB/T/C. PHW de 22 pulgadas  
PFH400022 de potencia rmsa 500 Red 220/240 v. 50/60 Hz  
instalado y probado. **Ud**

EDIFICACION A COTA  
INFERIOR VIVIENDA TIPO A  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00  
EDIFICACION A COTA  
SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3  
1,00 1,00  
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

614.00

## ACCESORIOS AIRE ACONDICIONADO

## UNIDADES EXTERIORES DE EQUIPOS

D31KC505 CLIMATIZADORA E/C PARED 1720F/2150C

ud. Climatizadora pared, frío y calor, sistema partido con unidad exterior y unidad interior de casa acreditada, consumo eléctrico 0,65/0,6 kW, longitud máxima de tubería 10 m y mínima de 2 m, dimensiones 26x79x19 cm la unidad interior y 55x78x20 la exterior, con diferencia máxima de altura de 5 m, con nivel sonoro inferior a 35 dB, tubería de líquido y gas de 1/4 de pulgada, por condensación por aire frío de 1720 frg/h y calor de 2150 Kcal/h con batería de condensación, compresor rotativo, con protección interna contra sobrecargas y altas temperaturas, ventilador y motor con protección interna y salida de agua de condensación a la red de saneamiento, elementos antivibratorios de apoyo.

líneas de alimentación eléctrica y demás elementos necesarios, i/apertura de hueco, recibido de soportes, sellado de juntas, conexión a la red, medios y material de montaje, totalmente instalados/NTE-ICI-16.  
4.001  
**Ud**  
VIVIENDA TIPO A SALON-COMEDOR-COCINA 1,00 1,00 DORMITORIO 1 1,00 1,00  
D  
O  
R  
M  
I  
T  
O  
R  
O  
  
2  
  
1  
,  
0  
0  
  
1  
,  
0  
0  
  
V  
I  
V  
I  
E  
N  
D  
A  
  
T  
I

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

PO B  
SALON-COMEDOR-COCIA 1,00 1,00  
DORMITORIO 1 1,00 1,00  
DORMITORIO 2 1,00 1,00

4,00 48,34

4,00 66,30

4,00 153,50

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

EDIFICACION A COTA	
SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3	
SALON-COCINA COMEDOR 1,00 1,00	
DORMITORIO 1 1,00 1,00	
DORMITORIO 2 1,00 1,00	
DORMITORIO 3 1,00 1,00	
VIVIENDA TIPO 4	
SALON-COCINA COMEDOR 1,00 1,00	
DORMITORIO 1 1,00 1,00	
DORMITORIO 2 1,00 1,00	
DORMITORIO 3 1,00 1,00	
	14,00 415,97

5.823,58

**EXTINTORES CONTRA INCENDIOS, ACCESORIOS Y MOBILIARIO****08B120 EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B**

Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR. **Ud**

EDIFICACION A COTA

INFERIOR VIVIENDA TIPO A

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 43,28

173,12

**080410 SEÑAL LUMINISCENTE EXT. INCENDIOS**

Ud. Señal luminiscente para elementos de extinción de incendios (extintores, bies, pulsadores. ) de 297x210 por una cara en pvc rígido de 2 mm de espesor, totalmente instalada, según norma UNE 23033 y CTE/DB-SI 4.

**Ud**

EDIFICACION A COTA

INFERIOR VIVIENDA TIPO A

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR VIVIENDA TIPO 3

1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 7,96

31,84

**CORTINA1 CORTINA PARA BAÑO ADAPTADO**

Ud. Cortina para baño adaptado formado por dos paños de dimensiones 1.40x2,40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diámetro 20 mm. recibida a las paredes opuestas incluso colocación.

**Ud**

BAÑO ADAPTADO VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

1,00 57,88

57,88

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

**CORTINA\_2 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,20X1,40**

Ud. Cortina opaca - pequeña formado por paño de dimensiones 1.20x1.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diámetro 20 mm. incluso soportes a la pared colocada

**Ud**  
6,00 6,00

6,00 14,52 87,12

**CORTINA\_3 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,40X2,40**

Ud. Cortina opaca - GRANDE formado por paño de dimensiones 1.40x2.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diámetro 20 mm. Incluso soportes a la pared

**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

colocada		
<b>Ud</b>		
4,00 4,00		4,00 28,94
115,76		
<b>SOFA_C+ME SOFA CAMA CON MESA SALON COMEDOR</b>		
Ud. Amueblamiento de Salón-Comedor, Mediante SOFA		
CAMA, fabricado en madera de HEVEA maciza de		
dimensiones 1.40x2.00		
m. con sistema de apertura tipo LIBRO. y Mesa de Comedor		
de dimensiones 1,10x1.70x0.70 m. en madera al igual que la		
base del sofa y 4 sillas de dimensiones 57x45x90 cm. con		
patas lacadas en negro, colocadas.		
<b>Ud</b>		
2,00 2,00		2,00 486,62
973,24		
<b>SOFA_+MESA SOFA CON MESA SALON COMEDOR</b>		
Ud. Amueblamiento de Salón-Comedor, mediante SOFA DE 3		
PLAZAS, tapizado en tela fabricado en madera de HEVEA		
maciza de dimensiones 2.00 m. y dos mesas en madera de		
tablero laminado de 15 mm. de espesor con ruedas de nylon		
de dimensiones 60x40 cm.y altura 28.50 cm. para colocar		
sobre esta la tv. Colocadas.		2,00 219,70
<b>Ud</b>		
2,00 2,00		
439,40		
<b>M_C+6SILLAS MESA SALON COMEDOR CON SEIS SILLAS</b>		
Ud. Mesa de Salón-Comedor, de dimensiones 1,10x1.70x0.70		
m. en madera al igual que la base del sofa y 6 sillas de		
dimensiones 57x45x90 cm. con patas lacadas en negro,		
colocadas.		
<b>Ud</b>		
4,00 4,00		4,00 330,03
1.320,12		
<b>MESITA_N MESITA DE NOCHE EN MADERA</b>		
Ud. Mesita de noche Tipo BOREA en madera de dimensiones		
042x.35x.70 formada por cajón superior y balda inferior en		
distintos acabados para igualar a la carpintería, colocada.		
<b>Ud</b>		
14,00 14,00		14,00 28,55
399,70		
<b>CAMA_DOBLE CAMA DOBLE DIMENSIONES COLCHON 1.35X190+SOMIER</b>		
Ud. Cama DOBLE , formada por COLCHON VIOLESATICO		
SUPREMO, de dimensiones 1.35x1.090 m. incluso somier		
metalico y duelas de madera de casa acreditada y 4 patas		
metálicas en acabado de madera para igualar al resto de		
mobiliario, montada y colocada.		
<b>Ud</b>		
6,00 6,00		
1.730,52		6,00 288,42
<b>CAMASIMPLE CAMA SIMPLE DIMENSIONES COLCHON 0,90X1,90+SOMIER</b>		
Ud. Cama SIMPLE-INDIVIDUAL, formada por COLCHON		
VIOLESATICO SUPREMO, de dimensiones 0.90x1.090 m.		



## AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C  
Pza. de la Constitución, nº 6  
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

incluso somier metálico y duelas de madera de casa  
acreditada y 4 patas metálicas en acabado de madera para  
igualar al resto de mobiliario, montada y colocada.

**Ud**

4,00 4,00

---

4,00 172,27

689,08

## **MOBILIARIO**

### **CASA 1**

- Salón cocina
- Cocina con muebles básicos
- Lavadora
- Frigorífico
- Plancha eléctrica
- Tabla plancha
- Tendedero de pie
- Televisor 22 pulgadas
- Todas las estancias con aire acondicionado
- Mesa de madera y 4 sillas
- sofá-cama tipo libro
- Mesa para TV
- Baño completo adaptado minusválido
- Calentador eléctrico
- 1 dormitorio de matrimonio Completo con armario empotrado
- 2 dormitorios dobles completos con armarios empotrados

### **CASAS 2, 3 Y 4**

Equipamiento igual que casa 1 pero con baño normal, no adaptado a minusválido.

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y COMERCIO  
Delegación Territorial de Fomento, vivienda, Turismo y  
Comercio en Almería

### INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA A PROYECTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE- PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN ALCORA CANJÁYAR, COMO GRUPO COMPLEJO, CATEGORÍA UNA LLAVE Y MODALIDAD RURAL.

EXPEDIENTE: CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
ACTIVIDAD: APARTAMENTOS TURÍSTICOS  
GRUPO: COMPLEJO  
CATEGORÍA: UNA LLAVE  
MODALIDAD: RURAL  
DENOMINACIÓN:  
DIRECCIÓN: PARAJE LA JUMOSA POLÍGONO 12-PARCELA 1  
LOCALIDAD: CANJÁYAR (ALMERÍA)  
SOLICITANTE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANJÁYAR  
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANJÁYAR  
FECHA INFORME: 02/06/2015

#### PROYECTO:

Proyecto para el reconocimiento de edificación existente: complejo de apartamentos turísticos rural en Alcora, Canjáyar.

#### ANTECEDENTES:

Con fecha 09/04/2015 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial (Nº Reg. 0909) oficio del Excmo. Ayuntamiento de CANJÁYAR (Salida Nº 260, de 07/04/2015), solicitando informe de clasificación para el establecimiento de 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, grupo COMPLEJO, categoría UNA LLAVE y modalidad RURAL, sito en Paraje La Jumosa, polígono 12-parcela 1, del municipio de Canjáyar (Almería), suscrita por el mismo.

Examinada la documentación remitida por el Exmo. Ayuntamiento de Canjáyar, el 21/04/2015 esta Delegación Territorial emitió INFORME DESFAVORABLE DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA al citado Proyecto.

Con fecha 22/05/2015 se presenta nueva declaración responsable para clasificación en el Registro General de esta Delegación Territorial (Nº Reg. 1254), por parte del Ilmo. Ayto. de Canjáyar, acompañada de documentación técnica que pretende subsanar las deficiencias detectadas en el informe anterior. En dicha declaración se solicita la exención del requisito de mínimo de plazas establecido en el art. 17.1.d del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, con la propuesta de las medidas compensatorias genéricas y medioambientales procedentes.

Examinada la documentación remitida, el 02/06/2015 esta Delegación Territorial emite **INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** al citado Proyecto., así como a la exención pretendida.



C/Gerona, nº18. 04071 Almería.  
Telf. 950/004000. Fax 950/004014

Código Seguro de verificación: GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO IBÁÑEZ CORTES	FECHA	05/06/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==	PÁGINA



GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==

Finalmente, según lo dispuesto en el art. 3.2 del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, corresponde a los Ayuntamientos comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable que en caso corresponda, al tramitar las licencias municipales y otros actos de control preventivo que afecten a los establecimientos de apartamentos turísticos ubicados en su término municipal, y en particular:

- La comprobación del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en las disposiciones vigentes que regulan las materias contempladas en el art. 2, en la sección 4<sup>a</sup> del capítulo II, en el capítulo IV y en los anexos I y II del citado Decreto.
- La vigilancia sobre el mantenimiento del uso turístico de los establecimientos de apartamentos turísticos conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización de sus unidades de alojamiento para un uso residencial, en edificios en los que este último uso no estuviera permitido por el planeamiento urbanístico en vigor, conforme a lo previsto en el art. 222 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En Almería, a 2 de junio de 2015

EL JEFE DEL SERVICIO DE TURISMO

Fdo. José Antonio Ibáñez Cortés



Código Seguro de verificación: GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO IBÁÑEZ CORTES	FECHA	05/06/2015	
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==	PÁGINA	2/2
		GxQXS+CuyharIxJt3MumUQ==		